

|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| ↓ Beratungsfolge                    | ↓ Sitzungstermin |
| Planungs-, Bau- und Umweltausschuss | 22.05.2006       |

## Beschlussvorlage

### **4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergneustadt und Bauvoranfrage über die Nutzungsänderung und Umbau eines Jugend- und Freizeitheimes in Wohnungen** **hier: Ergänzung um den Punkt 4.37 – Pernze, Kreuzstraße 7**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt den Punkt 4.37 - Pernze, Bereich des ehemaligen Jugend- und Freizeitheimes, Kreuzstr. 7, mit in die 4. Änderung einzubeziehen und den Bereich, der in dem beigelegten Lageplan (Original M. ca. 1 : 500) durch Umrandung dargestellt ist, als "Wohnbaufläche" darzustellen.
2. Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt der Bauvoranfrage auf Nutzungsänderung und Umbau des Jugend- und Freizeitheimes in Pernze, Kreuzstraße 7, in Wohnungen auf dem Grundstück Gemarkung Wiedenest, Flur 8, Flurstück 91, stattzugeben und das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 i.V.m. § 34 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zu erteilen.

#### Begründung:

Das zur Nutzungsänderung und Umbau vorgesehene Gebäude wird seitens des Eigentümers zum Kauf angeboten, da ein Bedarf für die Nutzung als Jugend- und Freizeitheim nicht mehr gegeben ist. Das Grundstück liegt innerhalb der seit dem 30.09.1988 rechtskräftigen Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB für die Ortslage Pernze. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Grundstück als "Fläche für Gemeinbedarf" dargestellt. Für die beabsichtigte Nutzungsänderung und den Umbau ist hier eine Änderung in Wohnbaufläche, entsprechend der umliegenden Darstellung, erforderlich (siehe Punkt 1.).

Bei der vorliegenden Bauvoranfrage geht es um die Klärung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens, damit der Erwerber Planungssicherheit für den Ankauf erhält. Aufgrund der bisherigen Nutzung ist die Erschließung als gesichert anzusehen, so dass diese Frage nicht Gegenstand dieser Bauvoranfrage sein braucht. Das Grundstück bietet auch genügend Platz, den Nachweis für die Erfüllung der Stellplatzverpflichtung zu erbringen. Ansichten und Grundrisse der geplanten Nutzungsänderung und des Umbaus sind mit abgedruckt.

**Erläuterungen:**

Der hier zur Änderung vorgesehene Bereich ist im Flächennutzungsplan zur Zeit als Fläche für Gemeinbedarf, ohne besondere Zweckbestimmung, dargestellt.

Auf Antrag des Eigentümers und des möglichen Erwerbers, soll dieser Bereich nunmehr als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Zur Vorbereitung dieser Nutzung muss der Flächennutzungsplan in diesem Sinne geändert/angepasst werden.

|                                     |                  |                                     |               |
|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|---------------|
| <b>Mitzeichnungen</b>               |                  |                                     |               |
| <input checked="" type="checkbox"/> | I. Beigeordneter | <input type="checkbox"/>            | Fachbereich 3 |
|                                     | Datum            |                                     | Datum         |
| <input type="checkbox"/>            | Fachbereich 1    | <input checked="" type="checkbox"/> | Fachbereich 4 |
|                                     | Datum            |                                     | Datum         |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fachbereich 2    | <input type="checkbox"/>            |               |
|                                     | Datum            |                                     | Datum         |